ПРОТОКОЛ № Е30-1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Истра, д. Чёрная, улица Европейская, дом № 30, проведенного в очной форме голосования.

Московская область, г.о. Истра, д. Чёрная **«11» ноября 2018 года.**

Общее собрание собственников помещений жилого дома № 30, по улице Европейская, созвано по инициативе Кирильченко Александра Викторовича, кв. №5 (Свидетельство о государственной регистрации права № 50-АГ N 729526 от 27.10.2012), и проводилось в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ в очной форме голосования.

Дата проведения очного собрания:
Дата начала голосования - 12 час 00 минут, 11 ноября 2018 года.
Дата окончания голосования - 12 часа 30 минут, 11 ноября 2018 года.

Место проведения очного собрания: 143530, Московская область, г.о. Истра, с/п Павло-Слободское, д. Чёрная, ул. Европейская, д.30 (в холле 2-го этажа многоквартирного дома).

Вопросы, поставленные в повестку дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), были в установленные сроки размещены в уведомлениях на информационном щите, расположенном на входе в подъезд дома, в фойе первого этажа подъезда дома, так же уведомления вручались собственникам лично в руки, согласно реестру №1.
Таким образом, о проведении собрания все собственники помещений в многоквартирном доме извещены надлежащим образом.

Присутствующие: собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме (Далее – МКД), и их доверенные лица согласно листам регистрации. Список присутствующих прилагается (реестр №2).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 957 **кв.м** что составляет **100%** голосов.

В голосовании приняло участие 627,2 кв.м., что составляет 65,54% голосов.

Наличие кворума для принятия решений, поставленных на голосование:

По всем вопросам **кворум имеется, собрание считается состоявшимся**, принятые на собрании **решения** по повестке дня **правомочны и являются обязательными для всех собственников** жилых помещений многоквартирного дома, в том числе и для тех собственников, которые не принимали участие в собрании.

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании членов счетной комиссии.
3. Об избрании Совета дома сроком на 4 (четыре) года.
4. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома сроком на 4 (четыре) года.
5. О выборе способа управления МКД – управление управляющей организацией.
6. О выборе управляющей организации - ООО «УК «ФЕНИКС», ОГРН 1117746161422, ИНН\КПП 7715854959/771501001.
7. Об утверждении договора МКД с выбранной управляющей компанией, сроком на 1 (один) год.
8. О включении в Единый платежный документ строчки «содержание и ремонт нежилых помещений (колясочных)» по тарифу на содержание и ремонт жилого помещения.
9. О включении в Единый платежный документ строчки «содержание запирающих устройств» по тарифу 40 руб. без переговорного устройства и 45 руб. с переговорным устройством.
10. О произведении начисления содержании общего имущества (СОИ) по фактическим показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии.
11. Об избрании организации управляющей МКД лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для монтажа оборудования провайдеров в целях подключения жителей к сети Интернет, кабельному ТВ, телефонной сети и др.
12. Об определении места для размещения документов общего собрания.
13. Об определении места хранения материалов общего собрания.
14. Об установлении способом уведомления (доведения до сведения) собственников помещений в многоквартирном жилом доме о проведении общего собрания собственников, итогов голосования.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Выбор председателя и секретаря собрания из числа собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил избрать Председателя и Секретаря собрания из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем собрания Кирильченко Александра Викторовича - кв. 5, а Секретарем собрания Исайкину Полину Ивановну – кв. 7.

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Председателем собрания Кирильченко Александра Викторовича - кв. 5, а Секретарем собрания Исайкину Полину Ивановну – кв. 7.

2. Выбор членов счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил избрать счетную комиссию, из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии в составе:

- Кирильченко Александра Викторовича, кв.№5
- Исайкину Полину Ивановну , кв.№7

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членами счетной комиссии в составе:

- Кирильченко Александра Викторовича, кв.№5
- Исайкину Полину Ивановну , кв.№7

3. Об избрании Совета дома сроком на 4 (четыре) года.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил избрать Совет многоквартирного дома сроком на 4 (четыре) года, согласно ст. 161.1 ЖК РФ из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов Совета дома сроком на 4 (четыре) года, в составе:

- Бычковская Галина Сильвестровна, кв.№4
- Кирильченко Александр Викторович, кв.№5
- Исайкина Полина Ивановна, кв.№7

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членов Совета дома сроком на 4 (четыре) года, в составе:

- Бычковская Галина Сильвестровна, кв.№4
- Кирильченко Александр Викторович, кв.№5
- Исайкина Полина Ивановна, кв.№7

4. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома сроком на 4 (четыре) года.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил избрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома сроком на 4 (четыре) года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Совета дома, Кирильченко Александра Викторовича, собственника квартиры № 5.

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Председателем Совета дома, Кирильченко Александра Викторовича, собственника квартиры № 5.

5. Выбор в качестве способа управления МКД – управление управляющей компанией.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил в соответствии со ст. 161 ЖК РФ выбрать способ управления многоквартирным домом, а именно управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией.

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией.

6. Выбор в соответствии со ст. 161 ЖК РФ управляющей компании - ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН: 1117746161422, ИНН: 7715854959).

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил выбрать в качестве управления управляющую компанию ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН: 1117746161422, ИНН: 7715854959).

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию - ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН: 1117746161422, ИНН: 7715854959).

За – 15 (93,81% от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 1 (6,19 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать управляющую организацию - ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН: 1117746161422, ИНН: 7715854959).

7. Утверждение договора управления МКД с ООО «УК «ФЕНИКС» сроком на один год.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ заключить договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией сроком на 1 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления МКД с ООО «УК «ФЕНИКС» сроком на один год.

За – 15 (93,81% от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 1 (6,19 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить договор управления МКД с ООО «УК «ФЕНИКС» сроком на один год.

8. О включении в Единый платежный документ строчки «содержание и ремонт нежилых помещений (колясочных)» по тарифу на содержание и ремонт жилого помещения.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который сообщил о том, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - это плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 квадратного метра общей площади жилого помещения.
Согласно пункту 1 статьи 158 Жилищного кодекса, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
При этом, собственникам помещений в многоквартирном доме помимо жилых помещений принадлежат и нежилые помещения (колясочные), площадь которых так же должна учитываться при начислении платы по статье «содержание и ремонт».

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в Единый платежный документ строчки «содержание и ремонт нежилых помещений (колясочных)» по тарифу на содержание и ремонт жилого помещения.

За – 15 (93,81 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 1 (6,19 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Включить в Единый платежный документ строчки «содержание и ремонт нежилых помещений (колясочных)» по тарифу на содержание и ремонт жилого помещения.

9. О включении в Единый платежный документ строчки «содержание запирающих устройств» по тарифу 40 руб. без переговорного устройства и 45 руб. с переговорным устройством.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который сообщил о том, что содержание запирающего устройства (домофона) не входит в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
Соответственно, необходимо производить отдельное начисление по статье содержание запирающего устройства по тарифу 40 руб. без переговорного устройства и 45 руб. с переговорным устройством.

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в Единый платежный документ строчки «содержание запирающего устройства» по тарифу 40 руб. без переговорного устройства и 45 руб. с переговорным устройством.

За – 15 (93,81 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 1 (6,19 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Включать в Единый платежный документ строчки «содержание запирающего устройства» по тарифу 40 руб. без переговорного устройства и 45 руб. с переговорным устройством.

10. О произведении начисления содержании общего имущества (СОИ) по фактическим показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который сообщил о том, что согласно письму Минстроя РФ от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04, в том случае, когда многоквартирный дом оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета, включение расходов на электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.
В свою очередь, фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
Соответственно, для оптимизации платы за электроэнергию необходимо производить начисления по содержанию общего имущества (СОИ) по фактическим показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Производить начисления по содержанию общего имущества (СОИ) по фактическим показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии.

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Производить начисления по содержанию общего имущества (СОИ) по фактическим показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии.

11. Об избрании организации управляющей МКД лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для монтажа оборудования провайдеров в целях подключения жителей к сети Интернет, кабельному ТВ, телефонной сети и др.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который сообщил о том что в целях подключения жителей к

сети Интернет, кабельному ТВ, телефонной сети и др. избрать управляющую организацию лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для монтажа оборудования провайдеров.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать управляющую организацию лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для монтажа оборудования провайдеров в целях подключения жителей к сети Интернет, кабельному ТВ, телефонной сети и др.

За – 15 (93,81 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 1 (6,19 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать управляющую организацию лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для монтажа оборудования провайдеров в целях подключения жителей к сети Интернет, кабельному ТВ, телефонной сети и др.

12. Определение места размещения документов общего собрания (уведомлений о проведении собрания, итогов голосования, информационных материалов по выбранной УК и т.п.).

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил определить место размещения документов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место размещения документов общего собрания (уведомлений о проведении собрания, итогов голосования, информационных материалов по выбранной УК и т.п.) – на информационном стенде в холле 1-го этажа.

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить место размещения документов общего собрания (уведомлений о проведении собрания, итогов голосования, информационных материалов по выбранной УК и т.п.) – на информационном стенде в холле 1-го этажа.

13. Определение места хранения документов общего собрания.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил определить место хранения материалов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения документов общего собрания:
1 экз. – у Председателя Совета дома
2 экз. – в выбранной управляющей компании.

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить место хранения документов общего собрания:
1 экз. – у Председателя Совета дома
2 экз. – в выбранной управляющей компании.

14. Об установлении способом уведомления (доведения до сведения) собственников помещений в многоквартирном жилом доме о проведении общего собрания собственников, итогов голосования.

СЛУШАЛИ: Кирильченко Александра Викторовича, который предложил установить способом уведомления (доведения до сведения) собственников помещений в многоквартирном жилом доме о проведении общего собрания собственников, итогов голосования – вывешивание соответствующих материалов на информационном стенде в холле 1-ого этажа.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ уведомления (доведения до сведения) собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников и итогов голосования – путем вывешивания материалов на информационном стенде в холле 1-го этажа подъезда.

За – 16 (100 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Против – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)
Воздержались – 0 (0 % от числа собственников, принявших участие в голосовании)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить способ уведомления (доведения до сведения) собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников и итогов голосования – путем вывешивания материалов на информационном стенде в холле 1-го этажа подъезда.

Повестка дня общего собрания исчерпана.
Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания. Общее собрание закрыто.
Настоящий Протокол составлен «11» ноября 2018 года в 3-х идентичных экземплярах:
1-й экземпляр передается Председателю Совета дома;
2-ва экземпляра со всеми приложениями передается в ООО «УК «ФЕНИКС»;

Приложение к протоколу:

1. Уведомление собственникам (собственнику) помещения о проведении общего собрания собственников помещений в очной форме в многоквартирном доме по адресу: индекс 143530, Московская область, г.о. Истра, д. Чёрная, ул. Европейская, дом № 30.
2. Реестр № 1, вручения собственникам помещений в МКД уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений, в очной форме голосования, по адресу: Московская область, г.о. Истра, д. Чёрная, ул. Европейская, дом № 30.
3. Реестр №2 регистрации собственников, присутствующих на собрании, по адресу: Московская область, г.о. Истра, д. Чёрная, ул. Европейская, дом № 30.
4. Проект договора управления с приложениями.

Подписи:

Кирильченко Александр Викторович, кв.№5 _____ (подпись)

Исайкина Полина Ивановна, кв.№7 _____ (подпись)